



La sélection d'une langue déclenchera automatiquement la traduction du contenu de la page.

Français

## Maison : création d'ouverture (fenêtres, balcons, ...)

Vérfifié le 06 février 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Vous avez le droit de créer des ouvertures dans votre maison (fenêtres, portes, balcons...). Toutefois, il convient de respecter certaines règles de distance vis-à-vis des propriétés voisines si vos travaux permettent de voir dans leur jardin ou dans certaines pièces de leurs maisons.

### Ouverture avec vue

Certaines règles de distance doivent être respectées lorsque vous créez une ouverture (porte, fenêtre, balcon...) qui vous permet de voir chez votre voisin.

#### Vue droite (ou directe)

Si l'ouverture vous permet de voir directement chez votre voisin depuis l'intérieur de chez vous sans avoir à vous pencher, on parle d'une *vue droite*.

Dans ce cas, une distance de 1,9 mètres doit être respectée entre

- l'extérieur de l'ouverture créée (ou son extrémité s'il s'agit d'un balcon ou d'une terrasse),
- et la limite du terrain voisin.

**A noter** : le plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune peut prévoir une distance encore plus grande, dans certains cas. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://lannuaire.service-public.fr/>)

#### Vue oblique (ou indirecte)

Si l'ouverture vous permet de voir chez votre voisin, non pas directement, mais en vous penchant à l'extérieur (accès visuel indirect), on parle de *vue oblique*.

Dans ce cas, une distance de 0,6 mètre doit être respectée entre

- l'extérieur de l'ouverture créée (ou son extrémité s'il s'agit d'un balcon ou d'une terrasse),
- et la limite du terrain voisin.

**A noter** : le plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune peut prévoir une distance encore plus grande, dans certains cas. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

Où s'adresser ?

Précisez votre ville ou votre code postal Le choix d'une commune dans la liste de suggestion déclenchera automatiquement une mise à jour du contenu

- **Mairie** (<https://lannuaire.service-public.fr/>)

#### Recours en cas de conflit

Pour contester la création d'une ouverture et en demander la suppression, il faut saisir le tribunal.

Le juge qualifie au cas par cas les caractéristiques de l'ouverture (vue droite, vue oblique, ouverture sans vue).

Il tient compte principalement de la possibilité ou non de regarder sur le terrain voisin :

- avec ou sans effort particulier,
- et de manière constante et normale.

Où s'adresser ?

- [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires) ↗ (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

## Ouverture sans vue

Lorsqu'elle ne permet pas de porter de regard chez votre voisin, la création d'une ouverture est soumise au respect de certaines règles de hauteur si l'ouverture donne du côté de la propriété voisine. Dans le cas contraire, aucune règle spécifique de hauteur ou de distance ne s'applique.

### Ouverture sur voisinage pour éclairage

Vous pouvez aménager des *jours de souffrance*, c'est-à-dire des fenêtres laissant uniquement passer la lumière sans permettre de voir chez un voisin.

Pour cela, ils doivent être constitués d'un châssis fixe (non ouvrant) et de verre translucide et opaque, garni d'un treillis de fer.

De plus, ils doivent être placés à au moins :

- 2,6 mètres au-dessus du plancher si c'est au rez-de-chaussée,
- 1,9 mètre au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

Leur dimension n'est pas réglementée.

### Ouverture hors voisinage

Si aucune vue n'est possible sur le terrain voisin, les règles de distance ne s'appliquent pas.

C'est le cas par exemple lorsque la fenêtre donne :

- sur un mur,
- sur un toit fermé,
- ou sur le ciel.

### Recours en cas de conflit

Pour contester la création d'une ouverture et en demander la suppression, il faut saisir le tribunal.

Le juge qualifie au cas par cas les caractéristiques de l'ouverture (vue droite ou vue oblique, *jour de souffrance* (<https://www.service-public.fr/particuliers/glossaire/R55511>)).

Il tient compte principalement de la possibilité ou non de regarder sur le terrain voisin :

- avec ou sans effort particulier,
- et de manière constante et normale.

Où s'adresser ?

- [Tribunal judiciaire ou de proximité](https://www.justice.fr/recherche/annuaires) ↗ (<https://www.justice.fr/recherche/annuaires>)

### Textes de loi et références

- Code civil : articles 675 à 680 ↗ (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000006150123&cidTexte=LEGITEXT000006070721>)